



## INFORME DEL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Habiéndome solicitado por la Alcaldía Presidencia, al amparo de lo previsto en el artículo 97.4 apartado a) del vigente Reglamento Orgánico municipal mediante escrito suscrito con fecha 10 de marzo actual y al que le ha correspondido el número 143 de orden en el Registro Especial de la Oficina de la Secretaría General del Pleno a mi cargo un informe jurídico con respecto a la viabilidad legal del ejercicio de las acciones judiciales que correspondan con respecto a la posible nulidad de pleno derecho y su rectificación de la inscripción registral de la Santa Iglesia Catedral de Córdoba a nombre de la Iglesia Católica y que tuvo lugar el día 2 de marzo de 2016, a los efectos oportunos formulo los siguientes razonamientos y consideraciones jurídicas:

**PRIMERA.-** Con fecha 2 de marzo de 2006 se procedió por el Registro de la Propiedad número 4 de la ciudad de Córdoba a la inmatriculación solicitada por el Obispado de Córdoba a favor de la Iglesia Católica del bien inmueble cuya descripción en el tomo 2.381, libro 555, folio 198, inscripción 1.ª, a continuación se transcribe:

**“URBANA.- SANTA IGLESIA CATEDRAL DE CORDOBA**, situada en la calle Cardenal Herrero número uno, de Córdoba; comprende una extensión superficial de veinte mil trescientos noventa y seis metros cuadrados, con igual superficie construida, según se desprende todo ello de la certificación descriptiva y grafica emitida por la Gerencia Territorial del Catastro a través del Instituto de Cooperación de la Hacienda Local, el día 21 de febrero de 2006 que se acompaña. Linda, visto desde su entrada, por la derecha, con la calle Torrijos; por la izquierda, con la calle Magistral González Francés; por el fondo, con la calle Corregidor Luis de la Cerda; y por su frente, con la calle Cardenal Herrero. Antigua Basílica visigoda de San Vicente y Mezquita. **Reconquistada la ciudad por Fernando III el Santo**, el monarca dispuso que en la festividad de los Santos Apóstoles Pedro y Pablo del año 1236 fuera dedicada a Santa Maria Madre de Dios y consagrada aquel mismo día por el Obispo de Osma Don Juan Domínguez, en ausencia del Arzobispo de Toledo Don Rodrigo

Jiménez de Rada, asistido por los Obispos de Cuenca, Baeza, Plasencia y Coria. **La ceremonia de trazar con el báculo sobre una faja de ceniza extendida en el pavimento en forma de cruz diagonal las letras de los alfabetos griego y latino fue la expresión litúrgica y canónica de la toma de posesión por parte de la Iglesia. Todo el edificio quedó convertido en templo cristiano**, pero no adquirió el carácter de Catedral hasta la elección del primer Obispo, Don Lope de Fitero, poco antes del mes de noviembre de 1238, y de su consagración episcopal en un día de los primeros meses del año siguiente. **La Catedral fue declarada monumento nacional en 1882 y monumento Patrimonio de la Humanidad en 1984. El inmueble está destinado al culto católico.”-**

**SEGUNDA.-** Dicha inscripción registral se llevó a efecto al amparo de lo previsto en el artículo 206 de la Ley Hipotecaria en la redacción anterior a la prevista por el apartado doce del artículo primero de la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.-

Dicho artículo 206 decía textualmente lo siguiente:

“El Estado, la Provincia, el Municipio y las Corporaciones de Derecho público o servicios organizados que forman parte de la estructura política de aquél y las de la Iglesia Católica, cuando carezcan de título escrito de dominio, podrán inscribir el de los bienes inmuebles que les pertenezcan mediante la oportuna certificación librada por el funcionario a cuyo cargo esté la administración de los mismos, en la que se expresará el título de adquisición o el modo en que fueron adquiridos.-

Mediante certificación administrativa, librada en los términos indicados en el párrafo anterior y con los demás requisitos en cada caso establecidos, podrán inscribirse la declaración de obra nueva, mejoras y división horizontal de fincas urbanas, y, siempre que no afecten a terceros, las operaciones de agrupación, división, agregación y segregación de fincas del Estado y de los demás entes públicos estatales certificantes.”-

**TERCERA.-** Con fecha 3 de marzo de 2016 esta Secretaría General del Pleno a petición formulada por escrito por la totalidad de los concejales integrantes del Grupo Municipal Popular, ha emitido certificado que dice textualmente lo siguiente:

“D VALERIANO LAVELA PÉREZ, SECRETARIO GENERAL DEL PLENO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA. C E R T I F I C O Con fecha 3 de marzo de 2016 el Jefe de la Unidad de Patrimonio y Equipamiento ha emitido informe, con el tenor literal siguiente: “Recibido escrito por el Secretario General del Pleno en el que se solicita “informe que acredite si la

Mezquita-Catedral ha aparecido alguna vez en el Inventario de Bienes del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba”, le informo que consultado el aplicativo de Gestión Patrimonial de la Unidad de Patrimonio y Equipamiento y sin perjuicio de los datos y documentación sobre inventarios que obren en el Archivo Histórico Municipal de esta Corporación, no figura ni se tiene constancia de la existencia en el inventario municipal del bien “Mezquita-Catedral de Córdoba. Se incorpora a la presente documento negativo de inscripción generado por la aplicación informática”.-

**CUARTA.-** El Registro de la Propiedad tiene un carácter exclusivamente, nacional, por lo que estimo que no procedería, en el ámbito del derecho estatal hipotecario admitir o declarar la validez del asiento registral correspondiente a la inscripción de un bien como es la Mezquita-Catedral y que tuvo lugar el referido día 2 de marzo de 2006, al tratarse de un inmueble que tiene la calificación por la UNESCO (organismo público de naturaleza internacional) no solo de “bien patrimonio de la humanidad”, declaración que tuvo lugar en 1984 sino que ostenta, además, la calificación singular, especial y extraordinaria concedida por la propia UNESCO como “bien de valor Universal excepcional”, declaración oficial que tuvo lugar con motivo de la convención celebrada el día 3 de noviembre de 2014 en la ciudad de Doha (Quatar).-

**QUINTA.-** El artículo 4 del Decreto de 14 de febrero de 1947, por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario establece que serán inscribibles los bienes inmuebles y los derechos reales sobre los mismos, sin distinción de la persona física o jurídica a que pertenezcan, y por tanto, los de las Administraciones públicas y los de las entidades civiles o eclesiásticas.-

**SEXTA.-** Asimismo, el artículo 5 del referido Decreto de 14 de febrero de 1947, por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario establece que los bienes inmuebles de dominio público también podrán ser objeto de inscripción, conforme a su legislación especial.-

**SÉPTIMA.-** Sin embargo, hemos de tener en cuenta que dichos preceptos del reglamento hipotecario español, que han quedado transcritos, únicamente, habilitarían y/o autorizarían la inscripción por el Registrador de la Propiedad de dichos bienes inmuebles, tanto de dominio público como patrimonial cuando aquellos pertenezcan a cualquiera de las Administraciones Públicas (Estado, Comunidades Autónomas, entidades locales en general como Diputaciones Provinciales, Ayuntamientos), así como para inscribir bienes inmuebles de naturaleza patrimonial a favor de cualquier persona física o jurídica (sociedades mercantiles, sociedades civiles, asociaciones, fundaciones, corporaciones de derecho público) así como a favor de cualesquiera entidades eclesiásticas y/o religiosas como serían las entidades

católicas, evangelistas, judías, musulmanes, mormones, testigos de jehová, budistas, hinduistas, ortodoxos, entre otras confesiones).-

**OCTAVA.-** Por el contrario, estimo que dichos preceptos del reglamento hipotecario español, que han quedado transcritos, nunca podrían autorizar la inscripción del dominio por parte del Registrador de la Propiedad cuando se pudiese demostrar o probar que se trate de bienes inmuebles cuya titularidad no fuese de ninguna de las Administraciones Públicas, nacionales o extranjeras ni de la titularidad de ninguna persona física o jurídica nacionales o extranjeras (sociedades mercantiles, sociedades civiles, asociaciones, fundaciones, corporaciones de derecho público) así como tampoco de la titularidad de ninguna entidad eclesiástica y/o religiosa, sea de ámbito nacional o de otros países o culturas.-

**NOVENA.-** Sin embargo la inscripción que hace en el año 2006 la Iglesia Católica, a su favor, en el Registro de la Propiedad de la Mezquita Catedral podría entenderse nula de pleno derecho, pudiendo por tanto ejercitarse, no solo ya por el Ayuntamiento de Córdoba, sino por cualquier otra entidad u organismo, público o privado, ciudadano o ciudadana, nacional o internacional la correspondiente y oportuna acción declarativa ante la Jurisdicción civil en base a los artículos 40 apartado d) y 79 apartados 3 y 4 del Decreto de 8 de febrero de 1946, por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria que permiten la rectificación de las inscripciones registrales a solicitud de quien resulte lesionado por el asiento inexacto cuando la inexactitud procediere de falsedad, nulidad o defecto del título que hubiere motivado el asiento, precisándose para que se haga efectiva dicha rectificación, bien el consentimiento del titular registral, o en su defecto una resolución judicial, pudiendo ordenarse, en su caso, la cancelación total de las inscripciones o anotaciones preventivas cuando se declare la nulidad del título en cuya virtud se hayan hecho.

**DÉCIMA.-** El ejercicio de dicha acción declarativa en la vía jurisdiccional civil encaminada a obtener una resolución judicial que declarase la nulidad de pleno derecho de la inscripción registral a la que se refiere el presente dictamen tiene su amparo en que el bien inmueble de la Mezquita-Catedral que ya fue declarado monumento nacional en 1882, encajaría dentro de la categoría jurídica de lo que podríamos denominar "supradominio público" o dominio público superior o especial que es, precisamente, al que se refiere la UNESCO al tratarse de un inmueble que tiene la calificación por dicho organismo público perteneciente a la Organización Internacional de Naciones Unidas no solo de "bien patrimonio de la humanidad", declaración que tuvo lugar en 1984 sino que ostenta, además, la calificación singular, especial y extraordinaria concedida por la propia UNESCO como "bien de valor

**Universal excepcional**", declaración oficial que tuvo lugar con motivo de la convención celebrada el día 3 de Noviembre de 2.014 en la ciudad de Doha (Quatar).-

**UNDÉCIMA.-** A diferencia del concepto jurídico tradicional del derecho positivo nacional, autonómico y local de los bienes de dominio público a que se refieren los artículos 132 de la Constitución española, 3, 4, 5 y 6 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas 80.1 de la Ley de Bases de Régimen Local de 2 de Abril de 1985, 2 y 3 de la Ley 7/1999 de 29 de Septiembre de Bienes de Andalucía y 3 y 4 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía de 24 de Enero de 2.006, en cuanto que necesariamente tienen un titular dominical a favor de una determinada Administración pública, la categoría que podríamos denominar de **"supradominio público" o dominio público superior o especial**, no sería susceptible de tener un concreto, determinado e individualizado titular o propietario, categoría especialísima de bien de dominio público y por tanto de titularidad pública universal y en la que encuadraríamos a la Mezquita-Catedral de Córdoba, precisamente, por estar declarado dicho monumento nacional por la UNESCO no solo como **"bien patrimonio de la humanidad"**, declaración que tuvo lugar en 1984 sino por ostentar, además, la calificación singular, especial y extraordinaria concedida por la propia UNESCO como **"bien de valor Universal excepcional"**, declaración oficial que tuvo lugar con motivo de la convención celebrada el día 3 de Noviembre de 2.014 en la ciudad de Doha (Quatar).-

**DUODÉCIMA.-** Hemos de señalar que los bienes de dominio público contemplados en el derecho de ámbito estatal, autonómico y local, a través de los artículos 132 de la Constitución, 6 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, 80.1 de la Ley de Bases de Régimen Local, 3 de la Ley de Bienes de Andalucía y 4 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía atribuyen a aquellos, de manera sustancial los principios protectores, entre otros de la inalienabilidad y de la imprescriptibilidad, de forma que las Administraciones Públicas titulares de los mismos no pueden enajenarlos pero, al mismo tiempo, se refuerza dicha protección y salvaguarda jurídica, declarándose y proclamándose la imposibilidad legal de que ningún organismo público y/o privado y ninguna persona física y/o jurídica pueda adquirir la propiedad o el dominio de los mismos en virtud del mecanismo de la usucapión o prescripción adquisitiva regulada en el artículo 1957 del Código Civil español que establece que el dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles se prescriben por la posesión durante diez años entre presentes y veinte entre ausentes, con buena fe y justo título, prescripción adquisitiva que sí se produciría si los precitados

bienes inmuebles de la Administración pública tuvieran el carácter de patrimoniales y no estuvieran calificados o conceptuados como demaniales.-

**DECIMOTERCERA.-** Dicho mecanismo previsto en el Código civil español sobre la prescripción adquisitiva o usucapión por razón de la posesión ininterrumpida de un bien inmueble durante un determinado periodo de tiempo, no operaría ni se podría aplicar sobre todas aquellas cosas que se encuentren fuera del comercio de los hombres puesto que el artículo 1936 del referido código civil establece que solo son susceptibles de prescripción aquellas cosas que se encuentren dentro del comercio de los hombres, en otras palabras, que no es posible la prescripción de todos aquellos bienes, sean bienes muebles o inmuebles, que no son legalmente susceptibles de ser transmitidos, enajenados o vendidos a terceras personas o entidades en razón a su especial naturaleza, finalidad, valor económico, histórico, artístico, cultural y/o científico.-

A mayor abundamiento de dicha imposibilidad de aplicarse la prescripción adquisitiva, el artículo 1271 del referido código proclama que podrían ser objeto de contrato todas las cosas que no están fuera del comercio de los hombres, aun las futuras, por lo que ni siquiera sería válida, legalmente que alguien hiciese la donación de un bien a favor de otro, sea este último, persona física o jurídica si el referido bien se encuentra fuera del comercio de los hombres.-

**DECIMOCUARTA.-** Por tanto la prescripción adquisitiva del dominio a través de la posesión en el tiempo no puede aplicarse a los bienes de dominio público de las Administraciones públicas ni a aquellos bienes que se encuentren fuera del comercio de los hombres.-

**DECIMOQUINTA.-** Con mas motivo y fundamentación estimo que tampoco podría aplicarse la prescripción adquisitiva del dominio a través de la posesión en el tiempo al bien inmueble de la Mezquita-Catedral, ya que la naturaleza jurídica singular del referido bien de **“supradominio público”** es decir de **dominio público superior y/o especial** es, infinitamente, de mayor rango y/o relevancia para la protección del interés público que la correspondiente a los bienes de dominio público comunes, normales o tradicionales de uso público o de servicio público del que pueden ser titulares los poderes y Administraciones Públicas por lo que el bien inmueble de la Mezquita-Catedral no es un bien de dominio público del que pueda ser titular ningún poder o Administración pública no solo ya local, provincial o autonómico sino ni siquiera de ámbito nacional o supranacional puesto que la referida Mezquita-Catedral, además de monumento nacional, es patrimonio de la humanidad declaración que concedió la UNESCO y tuvo lugar en 1984, ostentando, además, la calificación singular, especial y extraordinaria concedida por la propia UNESCO como **“bien de valor Universal**

**excepcional**”, declaración oficial que tuvo lugar con motivo de la convención celebrada el día 3 de Noviembre de 2.014 en la ciudad de Doha (Quatar).-

**DECIMOSEXTA.-** Obviamente, la Mezquita Catedral, es sin genero de duda, un bien inmueble de **dominio público superior y/o especial fuera del comercio de los hombres**, al que se refiere el artículo 1936 del Código Civil, siendo igualmente, inalienable e imprescriptible por aplicación analógica de los principios y rasgos protectores y característicos que definen el dominio público, en general, regulado en el Derecho estatal, autonómico y local español es decir los de su inalienabilidad e imprescriptibilidad.-

En efecto, conforme establece el artículo 4.1 del referido Código Civil, procederá la aplicación analógica de las normas cuando éstas no contemplen un supuesto específico, pero regulen otro semejante entre los que se aprecie identidad de razón.-

**DECIMOSÉPTIMA.-** En relación con la materia que nos ocupa en el presente dictamen sobre la posible impugnación al objeto de obtener una resolución judicial que declare la nulidad de pleno derecho de la inmatriculación realizada a favor de la Iglesia, el día 2 de marzo de 2006, en el Registro de la Propiedad de la Mezquita-Catedral, estimo que es defendible el argumento de aplicación a dicho monumento en el año 1236, fecha en que tuvo lugar la conquista de la ciudad de Córdoba por el Rey Fernando III, de los principios jurídicos protectores y garantistas de inalienabilidad e imprescriptibilidad del dominio público, en general, máxime cuando se trata de un bien de dominio público superior y/o especial e intemporal, siendo defendible, asimismo la aplicación a dicho bien inmueble en el referido año de 1.236 de la prohibición de la prescripción adquisitiva del dominio por terceros con motivo de la posesión continuada en el tiempo al tratarse la Mezquita-Catedral de un bien que se encontraba, se encuentra y se encontrará siempre fuera del comercio de los hombres y en base a los siguientes antecedentes históricos y de los siguientes argumentos y consideraciones jurídicas:

#### **A) SIPNOSIS HISTÓRICA**

\*Durante la dominación romana parte del actual espacio que hoy ocupa la Mezquita Catedral fue destinado como templo del Dios Juno hasta el año 500 antes de Cristo y desde el año 500 antes de Cristo hasta el año 711 se utiliza como basílica visigótica.-

\*Tras la llegada del Islam a Córdoba, la basílica visigótica de San Vicente, que había sido el templo cristiano más importante de la ciudad desde el siglo V, en las capitulaciones de Córdoba fue apropiado parcialmente por los musulmanes.-

\*La construcción de la mezquita de Córdoba habría sido iniciada bajo el reinado del primer emir omeya Abderramán I entre el 780 y el 785, sobre la

planta de la iglesia cristiana, cambiando la orientación de su eje, sufriendo sucesivas intervenciones y ampliaciones por parte de Abderramán I, Hisham I, Abderramán II, Abderramán III, Alhaken II, Almanzor hasta su conversión en catedral cristiana.-

\*Córdoba fue capital del Emirato Independiente y del Califato Omeya de Occidente época en la que alcanzó su mayor apogeo, llegando a tener entre 250.000 y 500.000 habitantes, siendo en el siglo X una de las ciudades más grandes del mundo, destacando mundialmente por su importancia desde un punto de vista cultural, político y económico.-

\*Durante el gobierno de Abderramán I, se empezó a erigir la gran Mezquita de Córdoba (completada en el siglo X) sobre la base de la Basílica de San Vicente Mártir, templo compartido por musulmanes y cristianos hasta esa fecha.

\*Se afirmaba que en la Mezquita se conservaba el brazo de Muhammad y llegó a ser lugar de peregrinación para los musulmanes hasta tal punto que su *carácter sagrado solo lo superaba La Meca*.-

\*Tras la reconquista cristiana de Córdoba en 1236 Fernando III de Castilla convirtió la Mezquita en Catedral, sufriendo diversas alteraciones que acabarán configurando la actual Catedral de Córdoba.-

\*Durante toda la Baja Edad Media prevaleció ya convertida en catedral, adaptándose el culto y la liturgia cristiana a la espacialidad islámica con algunos acomodos.-

\*En 1371 fue terminada la Capilla Real de la Mezquita Catedral de Córdoba, donde estuvieron sepultados los reyes Fernando IV y Alfonso XI hasta que, en el año 1736, los restos de ambos monarcas fueron trasladados a la Iglesia de San Hipólito de Córdoba, donde reposan en la actualidad.-

\* En el año 1523 tuvo lugar un litigio entre el Cabildo municipal y el Cabildo Catedralicio habida cuenta de que el primero se negaba a conceder licencia para las obras de construcción de la catedral dentro del interior de la Mezquita y que había solicitado la autoridad eclesiástica por lo que hubo de intervenir personalmente el Rey y Emperador Carlos I de España y V de Alemania quien finalmente autorizó las mismas.-

\*La Mezquita Catedral, a pesar de los avatares de la historia, conserva su esencia islámica, con la singularidad de los elementos básicos, constituyendo una exquisita, singular e insuperable joya arquitectónica que sintetiza una buena parte de los valores artísticos de Oriente y Occidente, representando una auténtica síntesis de los vaivenes de la historia de España y universal.-

## **B) CONCLUSIONES JURÍDICAS**



I.- La donación para hacer efectiva la transmisión de la propiedad de la Mezquita a favor de la Iglesia de Roma que, supuesta e hipotéticamente pudo hacer el Rey Fernando III al Obispo Lope de Fitero el histórico día 30 de Junio del año 1236, con motivo de la conquista de la ciudad de Córdoba ocurrida el día 29 de aquel mismo mes y año, con la entrega de las llaves de la ciudad de manos del príncipe Abul-I-Casan, podría entenderse y calificarse hecha nula de pleno derecho ya que *conforme al libro II del derecho romano que analiza las cosas es decir los derechos reales, libro denominado Instituciones del jurista romano Gayo del siglo IV, las "Res extra commercium" eran las cosas no susceptibles de relaciones jurídico-patrimoniales por mandato de la norma divina o por disposición de la Ley, distinguiéndose las siguientes clases de bienes que se encontraban fuera del comercio:*

- **Res divini iuris: sacrae, religiosae, sanctae.** Las *res divini iuris* son las cosas de derecho divino. Entre ellas se encontraban las cosas sagradas (*res sacrae*), consagradas a los dioses superiores y puestas bajo su autoridad como los templos; las cosas religiosas (*religiosae*) consagradas a los dioses inferiores, como los sepulcros; y, las cosas santas (*sanctae*), como los muros y puertas de la ciudad.-

(En efecto entre las referidas *res divini iuris: sacrae, religiosae, sanctae*, estaría encuadrada sin duda alguna, la entonces Mezquita musulmana que continúa estando, en su condición actual de Mezquita-Catedral y conforme a lo previsto en el artículo 1936 del Código Civil como cosa en la terminología romana o bien inmueble, en la terminología actual, como bien fuera del comercio de los hombres).-

- **Res humani iuris: communes, publicae, universitates.-**

Las *res humani iuris* eran las cosas del derecho humano. Entre las cosas excluidas del comercio se encontraban las cosas comunes (*res communes omnium*) como el aire, el agua; las cosas públicas (*res publicae*) como las cosas del pueblo entre las que se pueden mencionar el río y sus orillas, los puertos; y las *res universitates*, que eran las cosas que integraban el patrimonio de una comunidad y que estaban afectadas al uso de sus miembros, como los teatros, los foros, los baños públicos, entre otras etc.-

(En efecto las referidas "*res publicae*" y "*las res universitates*" serían los actuales bienes de dominio público que siguen siendo inalienables e imprescriptibles y por tanto siguen estando, tal como ocurría durante el imperio romano, fuera del comercio de los hombres, como lo estaba y en cuya situación jurídica se encontraba la antigua mezquita musulmana hasta el día 29 de Junio de 1236 en que tiene lugar la reconquista de Córdoba, como, asimismo, estaba la posterior Santa Iglesia Catedral desde el día 30 de Junio de aquel año de 1236 y tal como continúa en la actualidad, la Mezquita Catedral).-

II.- Estimo que el verdadero alcance y significado de lo ocurrido el referido día 30 de junio del lejano año 1236 tras un adecuado análisis de los estudios históricos disponibles fue que el Rey Fernando III hizo su entrada solemne en la ciudad de forma que el Obispo de Osma, y el maestro Lope Fitero, futuro obispo de Córdoba, purificaron aquella tarde la Mezquita, al objeto de que la Iglesia Católica ejerciese la conservación, custodia y administración para ser destinada, exclusivamente al servicio del culto cristiano, bajo la advocación de la Asunción de la Virgen María por lo que en la Mezquita-Catedral pasó a celebrarse solmene pontifical por el Obispo de Osma y se entonó el *te deum*, pasando, después, el Rey de Castilla Fernando III a residir en el Alcázar.-

III.- La inscripción en el Registro de la Propiedad es sólo prueba de la existencia de un derecho, no un modo de adquisición.-

En consecuencia, siempre resulta necesaria la existencia de un título material y previo que justifique la titularidad del derecho real sobre un bien inmueble, que además debe ser susceptible de propiedad privada.-

Para el caso de la Mezquita-Catedral de Córdoba, no existe el título material porque la consagración no es un modo adquisitivo previsto en nuestro Derecho; el bien tampoco es susceptible de propiedad privada por tratarse no sólo de un bien dominio público cualquiera sino sobre todo de un **bien de dominio público superior y/o especial fuera del comercio de los hombres** ya que, además de monumento nacional, es "**patrimonio de la humanidad**" declaración que concedió la UNESCO y tuvo lugar en 1984, ostentando, además, la calificación singular, especial y extraordinaria concedida por la propia UNESCO como "**bien de valor Universal excepcional**", declaración oficial que tuvo lugar con motivo de la convención celebrada el día 3 de Noviembre de 2.014 en la ciudad de Doha (Quatar).-

IV.- Estimo que las normas que amparan formalmente la inmatriculación son inconstitucionales. Así pues, la inscripción sería nula de pleno derecho, sin necesidad de una norma de desamortización expresa.-

Sencillamente, bastaría con la declaración de la inconstitucionalidad de los artículos 206 de la Ley Hipotecaria y 304 de su Reglamento, bien por el Tribunal Constitucional o incluso por un Juez de Instancia al tratarse de una inconstitucionalidad sobrevenida.-

También podría bastar con el reconocimiento administrativo de la naturaleza pública del bien y en ambos casos, para hacer efectiva la restitución formal de la titularidad civil, tampoco haría falta la expropiación ni pagar justiprecio alguno porque nunca fue propiedad privada de la Iglesia y en sentido estricto, no habría restitución porque la Mezquita Catedral siempre ha sido pública.-

V.-Ambos artículos estarían afectos de inconstitucionalidad sobrevenida. Eso supone que los Jueces y Tribunales deben tenerlas por derogadas y, en consecuencia, tomar por nulas cualesquiera actuaciones amparadas en las mismas.-

Desde su primera sentencia (STC 4/1981, 2 de Febrero de 1981), el Tribunal Constitucional resolvió con claridad y contundencia que “la peculiaridad de las leyes preconstitucionales consiste en que la Constitución es una ley superior, criterio jerárquico, y posterior, criterio temporal y la coincidencia de ese doble criterio da lugar —de una parte— a la inconstitucionalidad sobrevenida y consiguiente invalidez, de las que se opongan a la Constitución, y —de otra— a su pérdida de vigencia a partir de la misma para regular situaciones futuras, es decir, a su derogación” añadiendo que así como frente a las leyes postconstitucionales el Tribunal ostenta un monopolio para enjuiciar su conformidad con la Constitución, en relación a las preconstitucionales, los Jueces y Tribunales deben inaplicarlas si entienden que han quedado derogadas por la Constitución, al oponerse a la misma; o pueden, en caso de duda, someter este tema al Tribunal Constitucional por la vía de la cuestión de inconstitucionalidad.-

Ello supone además la vulneración del principio de igualdad (art. 14 CE) con otras confesiones, sin que a juicio del Tribunal Constitucional exista para ello una justificación proporcionada, objetiva y razonable.-

VI.- La inmatriculación no supone en absoluto la adquisición del derecho real inscrito sobre el inmueble de forma que la inscripción en el Registro sólo es una prueba, muy contundente sin duda, pero presuntiva de la existencia del derecho y, en consecuencia, desmontable cuando se demuestra que no coincide la realidad extraregstral con lo que material o jurídicamente se dice en la inscripción.-

**VII.- La consagración religiosa no es, jurídicamente, un modo de adquirir la propiedad.-**

El artículo 609 del Código Civil establece las diferentes vías para adquirir un derecho real sobre bienes susceptibles de propiedad privada estableciendo que la propiedad se puede adquirir por la ocupación y que la propiedad y los demás derechos sobre los bienes se adquieren y transmiten por la ley, por donación, por sucesión testada e intestada, y por consecuencia de ciertos contratos mediante la tradición, pudiendo adquirirse, también por medio de la prescripción y entre dichas formas, como es lógico, no aparece la consagración.-

Si así fuera, la Sagrada Familia de Barcelona habría pasado a poder del Estado Vaticano desde que fue bendecida por el Papa.-

Hemos de tener en cuenta que los bienes de dominio público no se adquieren por la posesión en el tiempo.-

Cuando el Cabildo eclesiástico quiso destruir las arcadas centrales de la Mezquita para construir la Catedral, se opuso el Cabildo Municipal, incluso con pena de muerte para quien se atreviera a tocar los arcos.-

Así consta en las Actas Capitulares de 1520 y en una Real Provisión fechada en Loja el 14 de Julio de 1523, declarando la Chancillería que el Provisor de Córdoba hacía fuerza en no otorgar las apelaciones que el Ayuntamiento había interpuesto en el pleito, ordenando también en ella que se levantara pena de excomunión.-

La sentencia real de Carlos V permitió la construcción, aunque después se arrepintiera en su visita de 1526 llegando a decir:

"Yo no sabía lo que era esto; pues no hubiera permitido que se llegase a lo antiguo; porque hacéis lo que puede haber en otras partes y habéis deshecho lo que era singular en el mundo".-

Y no fue la primera vez que hubo de resolver la monarquía, es decir, el Estado ya que en las Actas Capitulares de 1523, Cabildo del 29 de abril, ante el derribo por la Iglesia de la parte de la Mezquita, se dice que *"la manera que este templo esta edificado es vnico en el mundo e q pa su edificio se gasto grand suma de tesoro y lo principal de ynconueniente es q la capilla Real esta eincorporada en el altar mayor donde están enterrados los rreys"...*

Y se añade que "otra vez que se yntento por el dean e cabildo atrás mando las dchas obras la catolica rreyna dona Isabel q sea en gloria no lo consintió e mandaron q los letrados hordene vn reqimynto sobre este pposito e que el procurados mayor con vn escriti lo notifiq al dean e cabildo pa q cesen en dcha obra fasta q su majestad sea informado o mande lo mas sea su servycio".-

En ambos casos, las decisiones reales (negativa de Isabel y permisiva de Carlos I) demostraban que no era competencia del Obispado decidir en exclusiva sobre el monumento puesto que no era de su propiedad de forma que la disputa final la resolvió el Rey y Emperador Carlos I y V de Alemania.-

Es obvio que el Cabildo Catedralicio ya era consciente, en aquellas lejanas fechas, que la Iglesia no disponía de las facultades propias de la propiedad o del dominio sobre el bien inmueble de la Mezquita por lo que hubo de solicitar del Rey y Emperador Carlos I de España y V de Alemania su mediación en el conflicto generado entre las máximas autoridades municipales y eclesiásticas para, finalmente, obtener la autorización regia para la ejecución de las obras de construcción de la catedral cristiana dentro del recinto de la antigua mezquita musulmana.-

VIII.- El expediente del Registro de la Propiedad justifica así la adquisición a favor de la Iglesia católica del derecho de propiedad de la Mezquita-Catedral:

"Reconquistada la ciudad por Fernando III El Santo, el monarca dispuso que en la festividad de los santos apóstoles Pedro y Pablo del año 1236 fuera dedicada a Santa María Madre de Dios y consagrada aquel mismo día (...). La ceremonia de trazar con el báculo sobre una faja de ceniza extendida en el pavimento en forma de cruz diagonal las letras de los alfabetos griego y latino fue la expresión litúrgica y canónica de la toma de posesión por parte de la Iglesia".-

Estimo que el título aportado sería claramente insuficiente para acreditar el dominio de la Mezquita Catedral a los efectos de su inscripción registral a favor de la Iglesia Católica ya que la referida exposición o relato de los hechos ocurridos en la festividad de los apóstoles Pedro y Pablo del año 1236 viene a confirmar la tesis que mantiene este funcionario de Habilitación de Carácter Nacional de que dicha ceremonia o ritual no podía ni puede equipararse ni surtir los efectos jurídicos propios de la tradición o entrega del derecho romano es decir del modo de derecho de gentes (ius gentium) de adquirir causalmente el dominio o propiedad civil de un bien (res) nec mancipi o la propiedad pretoria (in bonis habere) de un bien resmancipi por la simple entrega material o simbólica del mismo de forma que con la referida ceremonia y ritual, el Rey de Castilla Fernando III únicamente, había deseado y pretendido que sobre la referida Mezquita la Iglesia Católica ejerciese la conservación, custodia y administración y fuese destinada exclusivamente al culto, una vez conquistada y recuperada la ciudad de Córdoba tras varios siglos de ocupación musulmana.-

IX.- Considero que tampoco cabría sostener jurídicamente el argumento de que la donación del Rey Fernando III de la Mezquita a favor de la Iglesia se hubiera podido amparar en el Libro V, Título II, Ley 6 del Fuero Juzgo que recogía costumbres y que permitía dar las cosas de mano, sin que fuesen necesarias "cartas" esto es, documentos o títulos escritos sin otorgamiento de juez o de otro hombre cualquiera.-

Hemos de tener en cuenta que el referido Fuero Juzgo no se aplicó en la ciudad de Córdoba hasta el año 1.241 es decir 5 años después de 1.236 fecha en que tiene lugar la conquista de Córdoba por el Rey Fernando III.-

X.- El artículo 206 de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946, en su anterior redacción, decía textualmente lo siguiente:

"El Estado, la Provincia, el Municipio y las Corporaciones de Derecho público o servicios organizados que forman parte de la estructura política de aquél y las de la Iglesia Católica, cuando carezcan de título escrito de dominio,

podrán inscribir el de los bienes inmuebles que les pertenezcan **mediante la oportuna certificación librada por el funcionario a cuyo cargo esté la administración de los mismos, en la que se expresará el título de adquisición o el modo en que fueron adquiridos.**”-

Sin embargo el artículo 304 del Decreto de 14 de febrero de 1947, por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario rebaja, inexplicablemente, el requisito y la condición de funcionario estableciendo que en el caso de que el funcionario a cuyo cargo estuviese la administración o custodia de los bienes no ejerza autoridad pública ni tenga facultad para certificar, se expedirá la certificación a que se refiere el artículo anterior por el inmediato superior jerárquico que pueda hacerlo, tomando para ello los datos y noticias oficiales que sean indispensables **y tratándose de bienes de la Iglesia, las certificaciones serán expedidas por los Diocesanos respectivos, lo que, estimo, podría entenderse, contrario a la Constitución por vulneración de los principios de igualdad, no discriminación por razón de nacimiento, raza, sexo, religión, opinión o cualquier otra condición o circunstancia personal o social y aconfesionalidad del Estado español previstos en los artículos 14 y 16.3 de la Constitución española.**-

XI.- Estimo, además, que dicha previsión del Reglamento hipotecario al infringir y contravenir lo previsto en la Ley Hipotecaria, vulneraría, asimismo, el principio de jerarquía normativa establecido en el artículo 9.3 de la Constitución española así como vulneraría el artículo 1.2 del Código Civil español que establece que carecerán de validez las disposiciones que contradigan otra de rango superior por lo que el Registrador de la Propiedad debió rechazar la inscripción solicitada por el Cabildo al venir firmada la certificación por persona que no tenía la condición de funcionario público prevista y exigida en el artículo 206 de la Ley Hipotecaria, no siendo legalmente admisible, en el marco del derecho hipotecario y registral español equiparar, por vía de un reglamento hipotecario a los diocesanos [obispo, canciller o vicario general] con los funcionarios y fedatarios públicos ya que la intervención de éstos últimos es un requisito esencial y exigencia inexcusable que establece la propia Ley hipotecaria para dotar de validez a la inscripción del correspondiente asiento de inmatriculación registral.-

A mayor abundamiento el artículo 303 del Decreto de 14 de febrero de 1947, por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario exige y establece que para obtener la inscripción con arreglo al artículo 206 de la Ley, cuando no exista título inscribible, el Jefe de la dependencia a cuyo cargo esté la administración o custodia de las fincas que hayan de inscribirse expedirá por duplicado, siempre que por su cargo ejerza autoridad pública o tenga facultad de certificar, una certificación en que, con referencia a los inventarios o

documentos oficiales que obren en su poder y sin perjuicio de los demás extremos exigidos por la legislación administrativa aplicable, se haga constar:

1.º La naturaleza, situación, medida superficial, linderos, denominación y número, en su caso, y cargas reales de la finca que se trate de inscribir.-

2.º La naturaleza, valor, condiciones y cargas del derecho real inmatriculable de que se trate y las de la finca a que se refiere la regla anterior.-

3.º El nombre de la persona o corporación de quien se hubiere adquirido el inmueble o derecho, cuando constare.-

4.º El título de adquisición o el modo como fueron adquiridos.-

5.º El servicio público u objeto a que estuviere destinada la finca.-

Si no pudiera hacerse constar alguna de estas circunstancias, se expresará así en la certificación, y se indicarán las que sean.-

Las certificaciones se extenderán en papel del sello de oficio, y quedará minuta rubricada en el expediente respectivo.-

XII.- De incalculable valor interpretativo lo es tanto que la Mezquita-Catedral de Córdoba, fuese declarada por la UNESCO no solo como **“bien patrimonio de la humanidad”**, declaración que tuvo lugar en 1984 sino por ostentar, además, la calificación singular, especial y extraordinaria concedida por la propia UNESCO como **“bien de valor Universal excepcional”**, declaración oficial que tuvo lugar con motivo de la convención celebrada el día 3 de Noviembre de 2.014 en la ciudad de Doha (Quatar) y puesto que dichas declaraciones emanadas de un organismo internacional dependiente de Naciones Unidas de ámbito mundial, suponen y significan el reconocimiento y la confirmación solemne, explícita e implícita de que dicho bien inmueble patrimonio de la humanidad y de valor universal excepcional ha tenido, tiene y tendrá un único dueño y legítimo titular siendo éste todos y cada uno de los ciudadanos y ciudadanas del mundo pertenecientes a cualquier tiempo o época pasada, presente o venidera sin distinción de pueblos, naciones, culturas o razas, teniendo un carácter y eficacia intemporal, garantizándose, de este modo, el mas alto nivel de protección que pueda tener cualquier bien para uso y disfrute de cualquier generación pasada, presente o futura.-

XIII.-Dicha categoría de **“supradominio público”** o **dominio público superior o especial** que estimo podemos atribuir jurídicamente a la Mezquita-Catedral significa o implica que dicho bien inmueble no ha sido ni puede ser titularidad de ninguna entidad ni organismo público o privado ni de persona física o jurídica ni de ninguna entidad ni organización religiosa porque su titularidad ha pertenecido, pertenece y pertenecerá siempre a los ciudadanos y ciudadanas del mundo, de ahí su calificación por la UNESCO no solo ya de **“bien patrimonio de la humanidad”** sino además y de manera reforzada como **“bien de valor Universal excepcional”**, por lo que estimo y considero

que sería legítimo y cabría legalmente admitir, al amparo de lo previsto en los artículos 40 apartado d) y 79 apartados 3 y 4 del Decreto de 8 de febrero de 1946, por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria que, no solo el Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, sino, también, cualquier administración, colectivo o institución, persona física o jurídica, nacional o extranjera, que entiendan lesionados sus legítimos intereses o derechos, pudiera o pudieran instar ante la jurisdicción ordinaria las correspondientes acciones declarativas al objeto de poder obtener una resolución judicial que pudiese declarar inexacta por causa de nulidad de pleno derecho la precitada inscripción registral de la Mezquita-Catedral practicada el día 2 de marzo de 2006 a los efectos de poderse ordenar, en su día, por el Órgano judicial competente la oportuna y procedente cancelación por parte del Registro de la Propiedad.-

**XIV.-** Estimo, finalmente, pues, a modo de conclusión que sobre la Mezquita Catedral la Iglesia Católica, exclusiva y, únicamente, ostentaría y conservaría las potestades reales relativas a la custodia, conservación, administración y uso para fines litúrgicos y de culto por voluntad expresa del Rey Fernando III el 30 de junio del año 1236 tras la conquista de la ciudad de Córdoba, permaneciendo dichas facultades intactas, casi ocho siglos después por lo que procedería que la Excma. Sra. Alcaldesa de la ciudad elevara el contenido del presente informe jurídico a la Asesoría Jurídica municipal al objeto de que al amparo de las atribuciones que le confiere a dicho departamento municipal el artículo 190 apartados 1 y 2 del vigente Reglamento Orgánico municipal, en materia de asesoramiento y defensa procesal de la Corporación, pueda analizar su contenido y, en su caso, proponer al Pleno municipal el ejercicio de las acciones que correspondan en la vía judicial que proceda al entender el funcionario de Habilitación Nacional que suscribe el presente dictamen que el Excmo. Ayuntamiento de Córdoba puede entender lesionados sus legítimos intereses o derechos así como los legítimos intereses o derechos de la ciudadanía, en general, por lo que estaría legitimado en virtud de lo previsto en los artículos 40 apartado d) y 79 apartados 3 y 4 del Decreto de 8 de febrero de 1946 de la Ley Hipotecaria, en su nueva redacción y que declaran que la rectificación del Registro sólo podrá ser solicitada por el titular del dominio o derecho real que no esté inscrito, así como por quien lo esté erróneamente y finalmente por quien resulte lesionado por el asiento inexacto, pudiendo pedirse y debiendo ordenarse, en su caso, la cancelación total de las inscripciones o anotaciones preventivas cuando se declare la nulidad del título en cuya virtud se hayan hecho y cuando se declare su nulidad por falta de alguno de sus requisitos esenciales, de forma que cuando la inexactitud procediere de falsedad, nulidad o defecto del título que hubiere motivado el



asiento, se precisará para que se haga efectiva dicha rectificación, bien el consentimiento del titular registral, o en su defecto una resolución judicial, pudiendo ordenarse, en su caso, la cancelación total de las inscripciones o anotaciones preventivas cuando se declare la nulidad del título en cuya virtud se hayan hecho conforme a lo dispuesto en la referida Ley Hipotecaria.-

Córdoba 10 de marzo de 2016.

EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Valeriano Lavela Pérez.



